

Judecător V. Gîrleanu

**DECIZIE**

28 februarie 2017

mun. Chișinău

Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău

având în componența sa:

Președintele ședinței, judecătorul

Angela Bostan

Judecătorii

Veronica Negru și Anatol Pahopol

Grefier

Iulia Jimbei

a examinat în ședința publică, în ordine de apel, pricina civilă la cererea de chemare în judecată lui XXXXXXXXXXXX către SA „Migdal-P”, BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, intervenienți accesorii notarul public Carolina Panuș, SRL „Azolux” despre declararea nulității absolute a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă, la cererea de apel depusă de BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, împotriva hotărârii Judecătoria Rîșcani din 27.06.2016 prin care cererile acțiunii au fost admise integral.

După expunerea esenței cauzei de către judecătorul A. Pahopol, ținând cont de explicațiile părților, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău,-

**CONSTATĂ**

La data de 18.11.2015, XXXXXXXXXXXX a depus cerere de chemare în judecată către SA „Migdal – P”, BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, intervenienți accesorii notarul public Carolina Panuș, SRL „Azolux” privind declararea nulității absolute a acordurilor adiționale nr.526 din XXXXXXXXXXXX și nr. 295 din 22.07.2014 la contractul de ipotecă nr.241 din 25.05.2011.

În motivarea acțiunii a indicat că, la data de 25.05.2011, între SA „Migdal – P” și BC „Banca Socială” SA a fost încheiat contractul de ipotecă nr. 241, autentificat de notarul public Oleg Belicesco, în conformitate cu care, SA „Migdal – P” în calitate de debitor ipotecar, și-a exprimat acordul privind instituirea ipotecii în favoarea BC „Banca Socială” SA, în calitate de creditor ipotecar, asupra bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral nr.0100419.290 și nr.0100419.290.01, ce aparțin debitorului ipotecar cu drept de proprietate. Contractul nominalizat a fost încheiat cu scopul asigurării rambursării creditelor acordate de către BC „Banca Socială” SA pentru SRL „Azolux”, în baza contractelor de credit nr. 29/2011 din 28.01.2011 și nr. 60/2011 un 14.02.2011.

Ulterior, între SA „Migdal – P” și BC „Banca Socială” SA au fost încheiate 2 acorduri adiționale la contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, și anume acordul adițional nr. 526 din XXXXXXXXXXXX și acordul adițional nr. 295 din 22.07.2014, ambele fiind autentificate de notarul public Carolina Panuș.

În conformitate cu acordul adițional nr. 526 din XXXXXXXXXXXX, ipoteca instituită în baza contractului de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, urma să asigure suplimentar și creditul acordat de către BC „Banca Socială” SA pentru SRL „Azolux” în baza contractelor de credit nr. 9/2012 din 16.01.2012 și nr. 247/2010 din 12.08.2010, iar în conformitate cu acordul adițional nr. 295 din 22.07.2014, ipoteca instituită în baza contractului de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, asigura suplimentar și creditul acordat de către BC „Banca Socială” pentru SRL „Azolux” în baza contractului de credit nr. 115/2014 din 15.05.2015.

Remarcă faptul că, contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, încheiat între SA „Migdal – P” SA și BC „Banca Socială” SA nu poate fi considerat ca tranzacție efectuată în procesul activității economice curente prevăzute în statut, acesta fiind atribuit la categoria tranzacțiilor de proporții.

Astfel, pentru a încheia contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, pe data de 10.02.2011 a avut loc Adunarea generală a acționarilor SA „Migdal – P”, în cadrul căreia a fost adoptată hotărârea prin care s-a acceptat încheierea cu BC „Banca Socială” SA a contractului de ipotecă, pentru asigurarea rambursării creditelor acordate SRL „Azolux” de către BC „Banca Socială” SA, în baza contractelor de credit nr. 29/2011 din 28.01.2011 și nr. 60/2011 din 14.02.2011. Însă la încheierea acordului adițional nr. 526 din XXXXXXXXXXXX și acordului adițional nr. 295 din 22.07.2014 la contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, nu s-a respectat procedura prevăzută de normele imperative ale Legii nr. 1134 din 02.04.1997 privind societățile pe acțiuni, ce se referă la tranzacțiile de proporții. Adunarea generală a acționarilor SA „Migdal – P” nici o dată nu a adoptat hotărârea privind modificarea contractului de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011 și încheierea acordurilor adiționale nr. 526 din XXXXXXXXXXXX și nr. 295 din 22.07.2014.

În aceste condiții, acordul adițional nr. 526 din XXXXXXXXXXXX și acordul adițional nr. 295 din 22.07.2014 la contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, au fost încheiate cu BC „Banca Socială” SA, contrar normelor imperative ale Legii nr. 1134 din 02.04.1997 privind societățile pe acțiuni.

La fel, menționează că, este acționarul SA „Migdal – P”, în rezultatul cărui fapt el este persoana care are un interes născut și actual ca toate actele juridice încheiate de SA „Migdal – P” să fie încheiate în strictă conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Solicită reclamantul XXXXXXXXXX: declararea nulității absolute a acordurilor adiționale nr. 526 din XXXXXXXXXX și nr. 295 din 22.07.2014 la contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011.

Prin hotărârea Judecătorei Rîșcani din 27.06.2016 au fost admise cererile acțiunii lui XXXXXXXXXX către SC „Migdal-P” SA, BC „Bansa Socială” SA, în proces de lichidare, intervenienți accesorii notarul public Carolina Panuș, SRL „Azolux”: s-au declarat nule acordurile adiționale nr. 526 din XXXXXXXXXX și nr. 295 din 22.07.2014 la contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011 încheiate între SC „Migdal-P” SA și BC „Banca Socială” SA; s-a încasat, în mod solidar de la SC „Migdal-P” SA și BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, în beneficiul lui XXXXXXXXXX cheltuielile de judecată compuse din taxa de stat achitată la înaintarea acțiunii în mărime de 25000 lei.

La data de 01.07.2016, cu respectarea termenului prevăzut la art. 362 CPC al RM, BC „Banca Socială” S.A. a depus cererea de apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând casarea acesteia cu emiterea unei hotărâri noi de respingere a acțiunii înaintate de reclamant.

În motivarea apelului a indicat că, instanța eronat a concluzionat în pricină, or, părțile au prezentat notarului toate documentele necesare încheierii acordurilor, fapt confirmat și de către reprezentantul SA „Migdal-P”.

Mai mult, în confirmarea faptului examinării de către acționarii SA „Migdal-P” a întrebării privind răspândirea acțiunii juridice a Contractului de ipotecă/gaj nr.241 din 25.05.2011 în favoarea altor credite și prezentării acestor acte Bancii, invocă Pocesul verbal al ședinței Adunării generale a acționarilor SA „Migdal-P” din 02.09.2014 și din 13.05.2014, care au fost depistate în rezultatul controlului asupra corectitudinii și legalității eliberării creditelor SA „Migdal-P” și SRL „Azolux”.

Menționează că, potrivit procesului-verbal al ședinței Adunării generale a acționarilor SA „Migdal- P” din 13.05.2014 și din 02.09.2014, s-a acceptat răspândirea acțiunii juridice a Contractului de ipotecă (gaj) nr.241 din 25.05.2011, în calitate de asigurare a rambursării creditului în valoare de 3.748 000 lei, solicitat de SRL „Azolux” și, corespunzător, în calitate de asigurare a rambursării creditului în valoare de 500 000 Euro solicitat de SRL „Azolux”.

Nu poate fi reținut nici argumentul administratorului SRL „Azolux” precum că, reprezentantul întreprinderii nu a participat la încheierea acordurilor adiționale contestate, deoarece unul din temeiuri, pentru perfectarea acestor acorduri a servit demersul SRL „Azolux” nr.61-AZ din 20.06.2012, conform căruia a fost solicitată răspândirea acțiunii juridice a Contractului de ipotecă nr.241 din 25.05.2011, ca asigurare a rambursării creditelor primite de către SRL „Azolux” conform contractelor de credit: nr.9/2012 din 16.01.2012 și nr.247/2010 din 12.08.2010. La fel, indică faptul că Banca, în proces de lichidare, prin scrisorile din 04.04.2015 și din 20.05.2016, a sesizat organele de drept cu privire la acțiunile factorilor de decizie ale SA „Migdal-P” și SRL „Azolux”.

Consideră apelantul că, instanța de fond greșit a concluzionat, că la perfectarea acordurilor adiționale nr.526 din XXXXXXXXXX și nr.295 din 22.07.2014 la contractul de ipoteca nr.241 din 25.05.2011, nu ar fi fost respectată procedura legală privind încheierea acordurilor adiționale și necesitatea proceselor-verbale privind încheierea acestor acorduri, or, supra a fost arătat că există hotărârea adunării SA „Migdal-P” la efectuarea respectivei acțiuni.

Pe parcursul examinării cauzei, reprezentantul apelantului, în baza procurii Ion Roșcănean, a susținut apelul și a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii instanței de fond cu emiterea unei noi hotărâri în pricină.

Intimatul XXXXXXXXXX, nu a recunoscut cererea de apel și a solicitat respingerea acestuia cu menținerea hotărârii instanței de fond, pe care o consideră legală și întemeiată.

Reprezentantul SA „Migdal-P”, Nelea Fisticanu, a susținut cererea de apel și a solicitat admiterea acesteia.

Intervenientul accesoriu, Notarul Carolina Panuș, nu s-a prezentat în instanța de apel, însă a înaintat o cerere de examinare a cauzei în absența sa.

Reprezentantul SRL „Azolux”, în ședința de judecată nu s-a prezentat din motive necunoscute, fiind înștiințat legal despre ora, data și locul examinării cauzei.

Audiind părțile prezente, examinând materialele cauzei în raport cu circumstanțele invocate, Colegiul civil consideră că cererea de apel urmează a fi admisă, din următoarele considerente:

Conform art. 385 CPC al RM, (1) Instanța de apel, după ce judecă apelul, este în drept: c) să admită apelul și să caseze integral sau parțial hotărârea primei instanțe, emițând o nouă hotărâre.

Potrivit art. 386 CPC al RM, (1) Hotărârea primei instanțe se casează sau se modifică de instanța de apel dacă: c) concluziile primei instanțe, expuse în hotărâre, sînt în contradicție cu circumstanțele pricinii.

În ședința de judecată s-a stabilit cu certitudine că, la data de 25.05.2011, între SA „Migdal – P” și BC „Banca Socială” SA a fost încheiat contractul de ipotecă nr.241, autentificat de notarul public Oleg Belicesco, potrivit căruia SA „Migdal – P” în calitate de debitor ipotecar, și-a exprimat acordul privind instituirea ipotecii în favoarea BC „Banca Socială” SA, în calitate de creditor ipotecar, asupra bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral nr.0100419.290 și nr.0100419.290.01, ce aparțin debitorului ipotecar cu drept de proprietate (f.d.8-10). La fel, Colegiul civil reține că respectivul contract a fost încheiat cu

scopul asigurării rambursării creditelor acordate de către BC „Banca Socială” SA pentru SRL „Azolux”, în baza contractelor de credit nr.29/2011 din 28.01.2011 și nr.60/2011 din 14.02.2011, iar valoarea de gaj a bunurilor ipotecate, stabilit de comun acord între părți, este de 8677300 lei.

Potrivit procesului verbal al ședinței Adunării generale a acționarilor SA „Migdal-P” din 10.02.2011, la care a fost prezent și XXXXXXXXXX, a fost luată hotărârea „drept măsură de asigurare a rambursării creditorului în mărime de 11000000 lei, ce urmează a fi acordat și creditul acordat în baza contractului de credit 29/2011 din 28.01.2011 în sumă de 14000000 lei, ambele contractate de SRL „Azolux” de la BC „Banca Socială” SA, se dă acordul în vederea gajării în folosul Băncii a clădirii administrative cu nr. cadastral 0100419290, cu suprafața de 564,9 m.p. și terenul aferent din or. Chișinău, str. Piața Veche nr. 4 (f.d. 14). Astfel, având la baza hotărârea acționarilor, a fost posibilă încheierea contractului de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, sus-indicat.

La fel, Colegiul civil reține că, la data de XXXXXXXXXX, între debitorul ipotecar SA „Migdal-P” și BC „Banca Socială” SA a fost încheiat acordul adițional la contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, nr. 526, potrivit căruia „pct. 1 al contractului de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, autentificat de notarul Belicesco la 25.05.2011, înregistrat la OCT Chișinău la 01.06.2011, a fost completat cu următoarele două alineate – „conform contractului de credit nr. 9/2012 „Creditorul ipotecar” acorda SRL „Azolux” un credit în sumă de 16500000 lei, scadent la 16.01.2015”; - „conform contractului de credit br. 247/2010 din 12.08.2010 „Creditorul ipotecar” acordă SRL „Azolux” un credit în sumă de 563799 dolari SUA și în credit de 5000000 lei, scadent la 11.08.2015” (f.d. 12). Respectivul acord a fost autentificat de către notarul public Carolina Panuș.

La 22.07.2014 între aceleași părți a fost încheiat acordul adițional nr. 295 la contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, potrivit căruia pct. 1 din contractul de ipotecă s-a completat cu următorul alineat: „nr. 115/2014 din 15.05.2014 „Creditorul Ipotecar” acordă SRL „Azolux” un credit de 3748000 lei, cu termen de scadență la 15.05.2021 (f.d. 13). Acordul adițional respectiv, la fel a fost autentificat de către notarul public Carolina Panuș.

Invocînd faptul că nu există vreo hotărîre a adunării asociațiilor SA „Migdal-P”, privind permisiunea la încheierea acordurilor adiționale, astfel fiind încălcată procedura legală, reclamantul a sesizat instanța de fond cu prezenta acțiune.

Totodată, la adoptarea hotărîrii, instanța de fond a indicat că, lipsa hotărîrii Adunării generale a acționarilor SA „Migdal-P” la încheierea acordurilor adiționale, ar confirma ilegalitatea acestora, or, nu este respectată forma actului a cărui modificare s-a operat prin acordurile adiționale contestate.

Colegiul civil consideră eronată această concluzia instanței de fond, or, probele administrate în cadrul examinării cauzei, combat argumentele reclamantului și concluziile expuse de instanța de fond.

Așadar, conform art. 666 CC al RM, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sînt aplicabile normele cu privire la actul juridic.

Prin prisma prevederilor art.195 CC al RM, actul juridic civil este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile.

Conform art. 199 CC al RM, (1) Consimțămînt este manifestarea, exteriorizată, de voință a persoanei de a încheia un act juridic. (2) Consimțămîntul este valabil dacă provine de la o persoană cu discernămînt, este exprimat cu intenția de a produce efecte juridice și nu este viciat.

Potrivit art. 208 CC al RM, (1) Actul juridic poate fi încheiat verbal, în scris sau în formă autentică. (2) Forma este o condiție de valabilitate a actului juridic numai în cazurile expres prevăzute de lege. (5) Orice modificare adusă unui act juridic trebuie să îmbrace forma stabilită pentru acel act.

Conform art.3 din Legea cu privire la ipotecă, contractul de ipotecă - este contractul încheiat între creditorul ipotecar și debitorul ipotecar, în temeiul căruia primul, în modul stabilit de legislație, are dreptul să pretindă satisfacerea creanțelor sale pecuniare din valoarea bunului imobil ipotecat.

Conform prevederilor art.50 alin. (1), (3) lit.f) din Legea privind societățile pe acțiuni, Adunarea generală a acționarilor este organul suprem de conducere al societății și se ține cel puțin o dată pe an. Adunarea generală a acționarilor are următoarele atribuții exclusive: hotărâște cu privire la încheierea tranzacțiilor de proporții prevăzute la art.83 alin.(2) și a tranzacțiilor cu conflict de interese ce depășesc 10% din valoarea activelor societății, conform ultimului raport financiar.

Conform art. 82 alin. (1) din Legea menționată, tranzacția de proporții este o tranzacție sau câteva tranzacții legate reciproc, efectuate direct sau indirect, în ceea ce privește: achiziționarea sau înstrăinarea, gajarea sau luarea de către societate cu titlu de gaj, darea în arendă, locațiune sau leasing ori darea în folosință, darea în împrumut (credit), fidejusiune a bunurilor sau a drepturilor a căror valoare de piață constituie peste 25% din valoarea activelor societății, conform ultimului raport financiar.

Prevederile art. 83 alin.(2) din Legea citată, stipulează că hotărîrea de încheiere de către societate a unor tranzacții de proporții neprevăzute la alin.(1) se ia de Adunarea generală a acționarilor.

Conform art.28 alin.(2) lit.d) din Legea privind societățile pe acțiuni, pentru apărarea drepturilor și intereselor lor legitime, acționarii sînt în drept, în modul stabilit de legislație, să sesizeze organele de conducere ale societății și/sau Comisia Națională a Pieței Financiare, și/sau instanța judecătorească, inclusiv: să înainteze instanței judecătorești cereri de anulare a tranzacției de proporții sau a tranzacției cu conflict de interese în cazul în care aceste tranzacții au cauzat prejudiciu societății și/sau au fost încheiate cu încălcarea legislației și/sau de reparare a prejudiciului cauzat societății de persoanele cu funcții de răspundere care au decis ori au votat pentru încheierea acestor tranzacții, precum și alte cereri privind apărarea drepturilor și intereselor sale.

În ședința de judecată s-a confirmat calitatea de acționar al SA „Migdal-P”, pe care o deține reclamantul/intimat XXXXXXXXXX, implicit dreptul acestuia de a contesta tranzacțiile întreprinderii, în cadrul căreia deține calitatea de acționar.

Colegiul civil reiterează că, la 10.01.2011 a avut loc Adunarea generală a acționarilor SA „Migdal-P”, în cadrul căreia a fost adoptată hotărârea, prin care s-a acceptat încheierea cu BC „Banca Socială” SA a contractului de ipotecă, prin care să fie asigurată rambursarea creditelor acordate de către BC „Banca Socială” SA. Astfel, a fost încheiat contractul de ipotecă nr.241 la 25.05.2011 (f.d.14).

Instanța de fond a constatat că, la caz, procesul-verbal al Adunării acționarilor este principalul mijloc de probă al îndeplinirii procedurii legale și statutare de organizare a ședinței Adunării generale a acționarilor, care încorporează dezbaterile și hotărârea adoptată.

În pofida faptului că, instanța de fond a stabilit în ședința de judecată că, la încheierea acordurilor adiționale nr. 526 din XXXXXXXXXX și nr. 295 din 22.07.2014 la contractul de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, nu s-ar fi respectat procedura prevăzută de normele imperative ale Legii privind societățile pe acțiuni, ce se referă la tranzacții de proporții, Colegiul civil menționează că respectivele concluzii sunt combătute prin probe administrate în cadrul examinării apelului.

Potrivit procesului verbal al ședinței Adunării generale a acționarilor SA „Migdal-P” din 13.05.2014, s-a hotărât cu votul a 99 % din numărul total de acțiuni, de a accepta răspîndirea acțiunii juridice a contractului de ipotecă (gaj) nr. 241 din 25.05.2011, în calitate de asigurare a rambursării creditului în valoare de 3748000 lei, eligibil pentru finanțare din sursele Proiectului Băncii Mondiale „Ameliorarea Competitivității”, pe un termen de 84 luni, solicitat de SRL „Azolux” de la BC „Banca Socială” SA (f.d. 158).

La fel, potrivit procesului verbal al ședinței Adunării generale a acționarilor SA „Migdal-P” din 02.09.2014, s-a hotărât cu votul a 99 % din numărul total de acțiuni, de a accepta răspîndirea acțiunii juridice a contractului de ipotecă (gaj) nr. 241 din 25.05.2011, în calitate de asigurare a rambursării creditului în valoare de 500000 euro eligibil pentru finanțarea din sursele Proiectului Băncii Mondiale „Ameliorarea Competitivității”, pe un termen de 4 ani pentru completarea mijloacelor circulante și 7 ani pentru procurarea mijloacelor fixe, solicitat de SRL „Azolux” de la BC „Banca Socială” SA (f.d. 159).

Conform art. 130 CPC al RM, (1) Instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. (2) Nici un fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. (3) Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea pricinii.

Așadar, Colegiul civil subliniază că, respectivele probe urmează a fi reținute și puse la baza emiterii hotărârii în pricină, or, temeiuri de a considera că, acestea nu ar fi fost valabile, nu au fost invocate. Pe cale de consecință, avînd în vedere faptul că actele prezentate corespund originalului, fiind aplicată avizarea corespunzătoare de către apelantul BC „Banca Socială” SA, avînd în vedere prezumția legalității actelor, Colegiul civil le admite ca probe.

Din cele expuse, Colegiul civil menționează că, este combătută concluzia instanței de fond referitor la lipsa hotărârii acționarilor SA „Migdal-P” despre extinderea acțiunii contractului de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, conform acordurilor adiționale nr. 526 din XXXXXXXXXX și nr. 295 din 22.07.2014, or, reieșind din cuprinsul hotărârii Adunării Generale a acționarilor SA „Migdal-P” se confirmă permisiunea și acceptul acționarilor la încheierea acordurilor adiționale.

În sensul expus, Colegiul civil reține că, acordurile adiționale contestate nr. 526 din XXXXXXXXXX și nr. 295 din 22.07.2014 au fost încheiate anterior adoptării hotărârii de către acționarii SA „Migdal-P”, însă, pornind de la faptul că procesele verbale ale Adunării generale a acționarilor și hotărârile adoptate la acesteia, vizează anume extinderea asigurării rambursării creditelor de către SRL „Azolux”, instanța de apel consideră că în sensul dat este acoperită deficiența invocată întru anularea acordurilor adiționale.

Așadar, faptul că acționarii SA „Migdal-P” au adoptat hotărârea despre extinderea aplicabilității contractului de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, înlătură temeiul invocat de către intimat întru declararea nulității actelor contestate, or, voința expusă în procesele verbale ale adunării generale a acționarilor SA „Migdal-P” nu este combătută, iar hotărârile respective nu sunt contestate și nici anulate. Astfel, pretinsul temei de anulare a acordurilor adiționale a fost înlăturat prin procesul verbal al ședinței Adunării Generale a acționarilor SA „Migdal-P” din 13.05.2014 și din 02.09.2014.

Colegiul civil reiterează că, potrivit art. 83 din Legea privind societățile pe acțiuni, susținută prin pct. 39 spbct. (1) al Statutului SA „Migdal-P”, decizia de încheiere de către societate a unei tranzacții de proporții se adoptă în unanimitate de toți membrii aleși ai Consiliului societății, dacă obiectul acestei tranzacții sînt bunurile a căror valoare constituie peste 25%, dar nu mai mult de 50% din valoarea activelor societății potrivit ultimului bilanț pînă la adoptarea deciziei de încheiere a acestei tranzacții.

Astfel, în cazul în care valoarea bunului care formează obiectul tranzacției constituie 25% din valoarea activelor societății potrivit ultimului bilanț pînă la adoptarea deciziei de încheiere a acestei tranzacții, nu este necesară decizia acționarilor, iar directorul general (organul executiv) al întreprinderii este în drept să semneze tranzacția respectivă.

Potrivit concluziei primei instanțe, tranzacțiile contestate de reclamant se atribuie, potrivit art.82 alin.(I) lit.a) din Legea menționată, la categoria tranzacțiilor de proporții, la încheierea cărora urma a fi respectată procedura stabilită de art.83 din Legea nominalizată.

Colegiul civil consideră eronată această concluzia, deoarece obiectul contractului de ipotecă nr. 241 din 25.05.2011, precum și obiectul acordurilor adiționale contestate, reprezintă bunurile imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral nr.0100419.290 și nr.0100419.290.01, ce aparțin debitorului ipotecar SA „Migdal-P” cu drept de proprietate, iar valoarea de gaj a bunurilor ipotocate, stabilit de comun acord între părți, este de 8677300 lei.

La semnarea acordului adițional nr. 526 din XXXXXXXXXX, având în vedere prevederile statutare și prevederile art. 83 din Legea societăților pe acțiuni, urmează a fi reținută drept referință valoarea activelor societății potrivit ultimului bilanț pînă la adoptarea deciziei de încheiere a acestei tranzacții. Așadar, potrivit raportului financiar pentru 2011, se evidențiază că valoarea activelor constituie 117011762 lei, iar reieșind din faptul că valoarea de gaj a bunurilor ipotecate, stabilit de comun acord între părți, este de 8677300 lei, se evidențiază că nu este depășită marja valorii de 25% din activele societății pentru adoptarea hotărîrii de către acționari (f.d. 193-197).

Totodată, pentru anul de referință 2013, valoarea activelor SA „Migdal-P” a fost raportată în mărime de 135867344 lei, prin urmare se evidențiază că nici în partea dată nu este depășită marja valorii de 25% din activele societății pentru adoptarea hotărîrii de către acționari (f.d. 220-223).

În sensul expus supra, Colegiul civil menționează că, temeiurile de nulitate invocate de către reclamantul/intimat XXXXXXXXXX, precum și concluziile instanței de fond, vin în contradicție cu circumstanțele stabilite supra, respectiv instanța de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată urma a fi respinsă, or, temeiuri de nulitate a acordurilor adiționale nu au fost stabilite.

Din cele expuse supra, Colegiul civil ajunge la concluzia că cererea de apel și-a găsit confirmarea și urmează a fi admisă, casînd integral hotărîrea instanței de fond și cu emiterea unei noi soluții în pricină, prin care cererea de chemare în judecată a lui XXXXXXXXXX urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În baza art. 385 alin.(1) lit. c), art.389-390 CPC al RM, Colegiul civil al Curții de Apel Chișinău,-

#### **DECIDE:**

Admite apelul declarat de BC „Banca Socială” SA, în proces de lichidare.

Casează integral hotărîrea Judecătorei Rîșcani din 27.06.2016 și emite o hotărîre nouă, prin care:

Respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a lui XXXXXXXXXX către SA „Migdal-P”, BC „Banca Socială” SA în proces de lichidare, intervenienți accesorii notarul public Carolina Panuș, SRL „Azulux” despre declararea nulității absolute a acordurilor adiționale la contractul de ipotecă.

Decizia este definitivă, însă poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție în termen de 2 luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Președintele ședinței, judecătorul

Angela Bostan

Judecătorii

Veronica Negru

Anatol Pahopol